

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в нежилом здании,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/4

03.08.2025

Вид собрания внеочередное
(годовое / внеочередное)

Адрес Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/4
нежилом здании: (область, район/город, улицы, номер дома, корпус)

Инициатор(-ы)
общего собрания: , собственник помещения № машино-место п40 (Собственность, № 66:41:0604023:10734-66/001/2019-3 от 31.01.2019)

(для физических лиц: Ф.И.О. - указывается полностью;
для юридических лиц: наименование юридического лица — указывается полностью, ИНН, ОГРН
с указанием принадлежащего(-их) ему/им помещения(-й)),
ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к протоколу)

Дата, время начала общего собрания собственников и место проведения (очный этап - обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование): 22.05.2025 г. в 19:00 ч. по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/4, возле входа в паркинг.

Период проведения заочного голосования общего собрания и приема письменных решений собственника(-ов): с 21:00 ч. 22.05.2025г. по 21:00 ч. 02.08.2025г. **Окончание** приема решений собственника(-ов): **02.08.2025г. в 21:00 ч.**

Место приема письменных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/4, предварительно уведомив по тел. 8967-855-67-55, либо в офис ООО «Управляющая компания «Созвездие», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/3, оф. 3

Дата составления протокола: 02.08.2025 21:00 (дата и время окончания подсчета голосов).

Председатель общего собрания: Овчинников Дмитрий Сергеевич (собственник парковочного места №А - 207)

Секретарь общего собрания: Колесников Вячеслав Андреевич (собственник парковочного места № Б - 213)

Члены счетной комиссии:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания - Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места №А - 207, секретарем собрания – Колесникова Вячеслава Андреевича, собственника парковочного места № Б - 213.
Возложить обязанности по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.
2. Утвердить место хранения протокола общего собрания – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие», г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. 5.
3. Утвердить управляющую организацию для наземно-подземного №177а/4 по ул. Белинского г. Екатеринбурга - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).
4. Утвердить проект договора управления для заключения между собственниками парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, №177а/4 г. Екатеринбурга с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.), согласно приложенному проекту.
5. Утвердить Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места № А-207, уполномоченным лицом на подписание договора управления от имени всех собственников парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского №177а/4 г. Екатеринбурга
6. Утвердить ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера в размере 17 руб. 48 коп. с 1 кв. метра. Указанную сумму включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию).
7. Ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера может быть индексирован не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по РФ, но не менее 5%. Данные по индексу берутся с сайта Госкомстата. Индексация применяется, начиная с первого января каждого года.
8. Утвердить Совет наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, № 177а/4 г. Екатеринбурга:
 1. Шульгин Евгений Владимирович, собственника парковочного места Б-28;
 2. Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места Б-213;
 3. Овчинников Дмитрий Сергеевич, собственника парковочного места А-207.

На дату и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания, установлено, что:

а) В нежилом здании имеются 391 'собственника(-ов), владеющих 5242.1 м.кв. нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов. Общая площадь нежилых помещений нежилом здании составляет 5242.1 м.кв.;

б) До окончания приема решений собственников поступили решения от 219 собственника(-ов), владеющих 2941.9 м.кв. нежилых помещений в доме;

в) Собственники, представившие решения до даты окончания их приема, своими голосами составляют 56.121% от общего числа голосов собственников в нежилом здании, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня. В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: «Общее собрание собственников помещений в нежилом здании правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». Общее количество лиц, принявших участие в общем собрании, присутствующих на нем и приглашенных для участия в нем, составляет 219 чел. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников прилагается в Приложении № 5 и 6 к настоящему Протоколу общего собрания.

г) Голосование проводилось путем передачи заполненных бланков голосования (письменных решений собственников помещений в нежилом здании) по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

д) Общее собрание объявляется состоявшимся.

Решения общего собрания собственников:

По вопросу № 1: Избрать председателем собрания - Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места №А - 207, секретарем собрания - Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места № Б - 213. Возложить обязанности по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.

Предложено:

Избрать председателем собрания - Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места №А - 207, секретарем собрания - Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места № Б - 213. Возложить обязанности по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.

Решили:

Избрать председателем собрания - Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места №А - 207, секретарем собрания - Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места № Б - 213. Возложить обязанности по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2662.6	90.506%	66.5	2.26%	212.8	7.233%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 1 «Избрать председателем собрания - Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места №А - 207, секретарем собрания - Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места № Б - 213.

Возложить обязанности по подсчету голосов на председателя и секретаря собрания.» **принято.**

По вопросу № 2: Утвердить место хранения протокола общего собрания – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие», г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. 5.

Утвердить место хранения протокола общего собрания – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие», г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. 5.

Решили:

Утвердить место хранения протокола общего собрания – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие», г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. 5.

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2729.1	92.767%	53.2	1.808%	159.6	5.425%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 2 «Утвердить место хранения протокола общего собрания – офис Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие», г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. 5.» **принято.**

По вопросу № 3: Утвердить управляющую организацию для наземно-подземного №177а/4 по ул. Белинского г.

Екатеринбурга - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).

Предложено:

Утвердить управляющую организацию для наземно-подземного №177а/4 по ул. Белинского г. Екатеринбурга - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).

Решили:

Утвердить управляющую организацию для наземно-подземного №177а/4 по ул. Белинского г. Екатеринбурга - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов в доме	Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов в доме	Количество голосов, кв.м.	% от общего числа голосов в доме
2636	50.285%	159.6	3.045%	146.3	2.791%

Требуемый % голоса: более 50% от общего числа голосов в доме

Решение по вопросу № 3 «Утвердить управляющую организацию для наземно-подземного №177а/4 по ул. Белинского г. Екатеринбурга - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).» **принято.**

По вопросу № 4: Утвердить проект договора управления для заключения между собственниками парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, №177а/4 г. Екатеринбурга с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).

Пояснения (Овчинников Дмитрий Сергеевич (собственник парковочного места №А - 207)) по вопросу повестки дня общего собрания.

Предложено:

Утвердить проект договора управления для заключения между собственниками парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, №177а/4 г. Екатеринбурга с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).

Решили:

Утвердить проект договора управления для заключения между собственниками парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, №177а/4 г. Екатеринбурга с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2649.3	90.054%	159.6	5.425%	133	4.521%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 4 «Утвердить проект договора управления для заключения между собственниками парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, №177а/4 г. Екатеринбурга с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Энергия-Екатеринбург» (ООО «Энергия-Екб», ИНН 6679080046, ОГРН 1156658076189, директор Молотилев В.В.).» **принято.**

По вопросу № 5: Утвердить Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места № А-207, уполномоченное на подписание договора управления от имени всех собственников парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского №177а/4 г. Екатеринбурга

Предложено:

Утвердить Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места № А-207, уполномоченное на подписание договора управления от имени всех собственников парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского №177а/4 г. Екатеринбурга

Решили:

Утвердить Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места № А-207, уполномоченное на подписание договора управления от имени всех собственников парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского №177а/4 г. Екатеринбурга

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2609.4	88.698%	133	4.521%	199.5	6.781%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 5 «Утвердить Овчинникова Дмитрия Сергеевича, собственника парковочного места № А-207, уполномоченное на подписание договора управления от имени всех собственников парковочных мест наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского №177а/4 г. Екатеринбурга» **принято**.

По вопросу № 6: Утвердить ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера в размере 17 руб. 48 коп. с 1 кв. метра. Указанную сумму включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию).

Предложено:

Утвердить ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера в размере 17 руб. 48 коп. с 1 кв. метра. Указанную сумму включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию).

Решили:

Утвердить ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера в размере 17 руб. 48 коп. с 1 кв. метра. Указанную сумму включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию).

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2143.9	72.875%	625.1	21.248%	172.9	5.877%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 6 «Утвердить ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера в размере 17 руб. 48 коп. с 1 кв. метра. Указанную сумму включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию).» **принято**.

По вопросу № 7: Ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера может быть индексируем не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по РФ, но не менее 5%. Данные по индексу берутся с сайта Госкомстата. Индексация применяется, начиная с первого января каждого года.

Предложено:

Ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера может быть индексируем не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по РФ, но не менее 5%. Данные по индексу берутся с сайта Госкомстата. Индексация применяется, начиная с первого января каждого года.

Решили:

Ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера может быть индексируем не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по РФ, но не менее 5%. Данные по индексу берутся с сайта Госкомстата. Индексация применяется, начиная с первого января каждого года.

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2090.7	71.066%	625.1	21.248%	226.1	7.686%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 7 «Ежемесячный взнос для формирования резервного фонда для проведения работ капитального характера может быть индексируем не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по РФ, но не менее 5%. Данные по индексу берутся с сайта Госкомстата. Индексация применяется, начиная с первого января каждого года.» **принято**.

По вопросу № 8: Утвердить Совет наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, № 177а/4 г. Екатеринбурга:

1. Шульгин Евгений Владимирович, собственника парковочного места Б-28;
2. Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места Б-213;
3. Овчинников Дмитрий Сергеевич, собственника парковочного места А-207.

Слушали:

Пояснения (Овчинников Дмитрий Сергеевич (собственник парковочного места №А - 207)) по вопросу повестки дня общего собрания.

Предложено:

Утвердить Совет наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, № 177а/4 г. Екатеринбурга:

1. Шульгин Евгений Владимирович, собственника парковочного места Б-28;
2. Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места Б-213;
3. Овчинников Дмитрий Сергеевич, собственника парковочного места А-207.

Решили:

Утвердить Совет наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, № 177а/4 г. Екатеринбурга:

1. Шульгин Евгений Владимирович, собственника парковочного места Б-28;
2. Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места Б-213;
3. Овчинников Дмитрий Сергеевич, собственника парковочного места А-207.

Проголосовали (в кв.м. и процентах голосов, участвовавших в общем собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших	Количество голосов, кв.м.	% от числа проголосовавших
2330.1	79.204%	359.1	12.206%	252.7	8.59%

Требуемый % голоса: более 50% от числа проголосовавших

Решение по вопросу № 8 «Утвердить Совет наземно-подземного паркинга, расположенного по ул. Белинского, № 177а/4 г. Екатеринбурга:

1. Шульгин Евгений Владимирович, собственника парковочного места Б-28;
2. Колесников Вячеслав Андреевич, собственника парковочного места Б-213;
3. Овчинников Дмитрий Сергеевич, собственника парковочного места А-207.» **принято.**

Лица, проголосовавшие «против» принятия решения собрания и потребовавшие внести запись об этом в протокол:

Отсутствуют

(ФИО собственника(-ов), № помещения, иные сведения)

Повестка дня общего собрания исчерпана. Общее собрание закрыто.

Копия настоящего протокола хранится:

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/4, кв. XXX

(область, район/город, улица, номер дома, корпус, номер помещения)

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников в 1 экз. на 1 л.
2. Акт о размещении Сообщения о проведении общего собрания собственников в 1 экз. на 1 л.
3. Реестр собственников помещений в нежилом здании на «23 05 20» г. в 1 экз. на 1 л.
4. Решения собственников помещений в нежилом здании в 1 экз. на 1 л.
5. Присутствующие и приглашенные лица (список собственников (или представителей собственников) в нежилом здании и приглашенных лиц, принявших участие в очной форме общего собрания) в 1 экз. на 1 л.
6. Список собственников (или представителей собственников) в нежилом здании, принявших участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования в 1 экз. на 1 л.
7. Уведомление о результатах проведения общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 1 л.
8. Акт о размещении Уведомления о результатах проведения общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 1 л.
9. Доверенности (копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в нежилом здании, принявших участие в общем собрании в 1 экз. на 0 л.
10. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосовании, принимались решения на общем собрании 1 экз. на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания:

Овчинников Дмитрий Сергеевич (собственник парковочного
места №А - 207)

(Фамилия, имя отчество собственника)



(подпись)

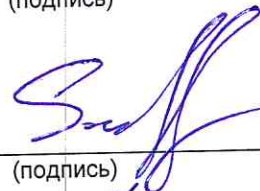
02.08.2025

(дата)

Секретарь общего собрания:

Колесников Вячеслав Андреевич (собственник парковочного
места № Б - 213)

(Фамилия, имя отчество собственника)



(подпись)

02.08.2025

(дата)

Инициатор общего собрания:

, собственник помещения № машино-место п40 (Собственность,
№ 66:41:0604023:10734-66/001/2019-3 от 31.01.2019)

(Фамилия, имя отчество собственника)



(подпись)

02.08.2025

(дата)